

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

13. März 2012

Mitgeteilt den

14. März 2012

Protokoll Nr.

229

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Donat** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 23. November 2011 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:500 Custanzas
- Genereller Erschliessungsplan 1:500 Custanzas

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Donat die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) vom November 2011 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV)
- Erschliessungs- und Überbauungskonzept Parzelle Nr. 58 (vgl. PMB, Anhang 1)
- Rahmenvereinbarung (vgl. PMB, Anhang 2)

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 15. September 2011 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 23. November 2011 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 1. Dezember 2011. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 26. Januar 2012 ersuchte der Gemeindevorstand Donat um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Donat bildet eine projektbezogene Teilrevision der Nutzungsplanung im Gebiet Custanzas.

Die Gemeinde Donat beabsichtigt im Bereich der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) auf der Parzelle Nr. 58 die Erstellung eines neuen Forstwerkhofs. Im Rahmen eines Vertrages regeln die Gemeinde Donat und die Grundeigentümer der Parzelle Nr. 58 die Voraussetzungen für die Übernahme der ZöBA durch die Gemeinde. Dieser Vertrag sieht insbesondere eine Umzonung der Landwirtschaftszone in die Dorfzone am Rande der bestehenden Dorfzone auf Parzelle Nr. 58 vor, sodass eine zweckmässige Bebauung möglich wird. Die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für dieses Vorhaben werden im Rahmen der vorliegenden Teilrevision im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan sowie im Generellen Erschliessungsplan umgesetzt.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde u.a. die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Totalrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) übereinstimmt.

Es ist festzustellen, dass die Leitüberlegungen und Zielsetzungen betreffend Siedlungsgebiet des RIP2000 (vgl. Kapitel 5.3.1) grundsätzlich erfüllt werden. Durch die Umzonung können die bestehenden Bauzonenreserven ihrem Nutzungszweck zugeführt werden, indem einerseits eine bessere Ausnützung der Dorfzone und anderer-

seits die Überbauung der bestehenden ZöBA ermöglicht wird. Die Revisionsvorlage ist somit richtplankonform.

D.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:500 Custanzas

Wie im Vorprüfungsbericht des ARE vom 15. September 2011 erläutert, befand sich die Parzelle Nr. 58 im Beizugsgebiet der Gesamtmelioration (GM), welche mit öffentlichen Geldern von Bund und Kanton subventioniert wurde. Im Beizugsgebiet der Gesamtmelioration bestehen eigentümerverbindliche Auflagen, die im Grundbuch gestützt auf das Bundesgesetz über die Landwirtschaft (LwG) und die Verordnung über die Strukturverbesserungen in der Landwirtschaft (SVV) und in Anwendung von Art. 20 des Meliorationsgesetzes des Kantons Graubünden (MelG) angemerkt sind. Es sind dies gemäss Art. 34 und 51 MelG eine Unterhalts- und Bewirtschaftungspflicht (unbefristet) sowie ein Verbot der Zweckentfremdung oder eine Rückzahlungspflicht der Subventionen (beides auf 20 Jahre nach der letzten Subventionszahlung befristet).

Im Übrigen gibt der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:500 Custanzas vom 23. November 2011 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass, er kann genehmigt werden.

E.

Genereller Erschliessungsplan 1:500 Custanzas

Der Generelle Erschliessungsplan 1:500 Custanzas vom 23. November 2011 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass, er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1: 500 Custanzas** vom 23. November 2011 wird im Sinne der Erwägungen mit folgendem Hinweis genehmigt:
 - Die Gemeinde Donat wird darauf hingewiesen, dass die Entlassung der neu eingezonten Fläche aus dem Beizugsgebiet der Gesamtmelioration mit Kosten für den Eigentümer verbunden sein wird.
2. Der **Generelle Erschliessungsplan 1: 500 Custanzas** vom 23. November 2011 wird genehmigt.
3. Der Gemeindevorstand Donat wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
4. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
5. Der Gemeindevorstand Donat sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
6. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
7. Mitteilung an:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Namens der Regierung

Die Präsidentin:

B. Janom Steiner

Barbara Janom Steiner

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen

Dr. C. Riesen